RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

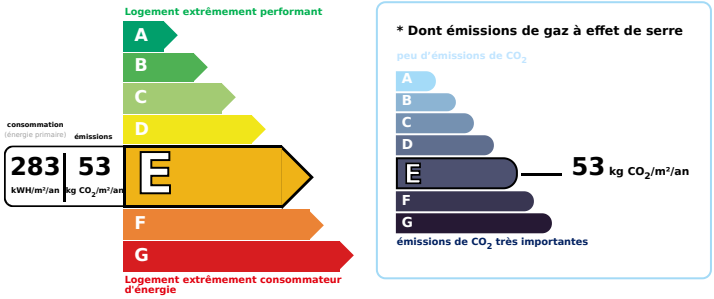
Agent commercial : EI - Marie Claire MANCEL

Tél : 06 60 18 56 28
Mail : marie.mancel@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/mancel

Vente Maison T5
à UZÈS (30700) - Réf. : 217015

Prix :	**299 000 €**
Taxe foncière :	**1.009,00 €**
Année de construction :	**1960**
Surface :	**80,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**810,00 m²**
Nombre de pièces :	**5**
Nombre de chambres :	**3**
Nombre d'étages :	**1**
Exposition :	**Sud**
Chauffage :	**Gaz**
Huisseries :	**Alu**

Performance énergétique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **2100 €** et **2880 €** par an

Uzès , Maison en centre ville d'une surface utile de 130 m2, offrant confort et potentiel exceptionnel, agrandissable, piscinable.
Au rez-de-chaussée découvrez une chambre, un garage, une buanderie et un atelier, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.
A l 'étage, un vaste espace de vie lumineux comprenant un salon et une cuisine entièrement équipée, s'ouvrant sur un balcon, ainsi qu'un cellier, un bureau, deux chambres, une salle d'eau et des WC séparés.
La décoration soignée et l 'atmosphère chaleureuse confèrent à cette maison un véritable confort de vie .
Elle dispose d'un emplacement privilégié permettant de tout faire à pied : lycée, collège, commerces, transports, soins médicaux,
la salle de conférence et de spectacle, le cinéma , puis à 10 minutes Le golf ; Le Pont du Gard et les canoës à 15 minutes.
La maison dispose également d'un puit et d'un terrain piscinable.
Le Rez-de-chaussée peut aussi être totalement transformé en partie habitable ou en second appartement ou en local professionnel indépendant, suivant vos besoins.
De nombreuses opportunités pour ce bien à visiter sans tarder
* Honoraires à la charge du vendeur

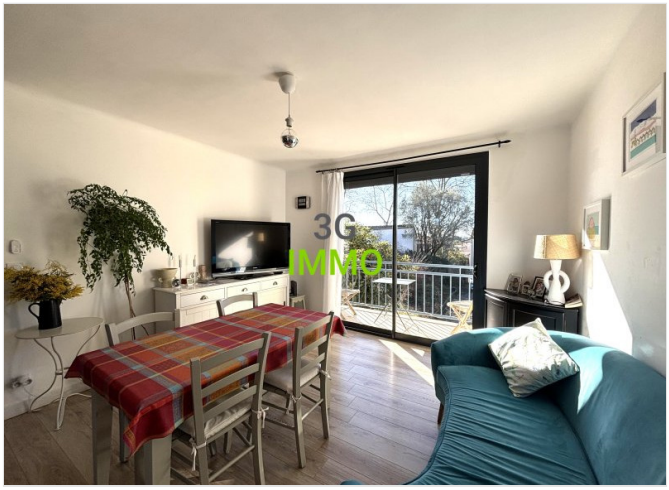
Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Marie Claire MANCEL inscrite au RSAC de NIMES n° 820 708 071

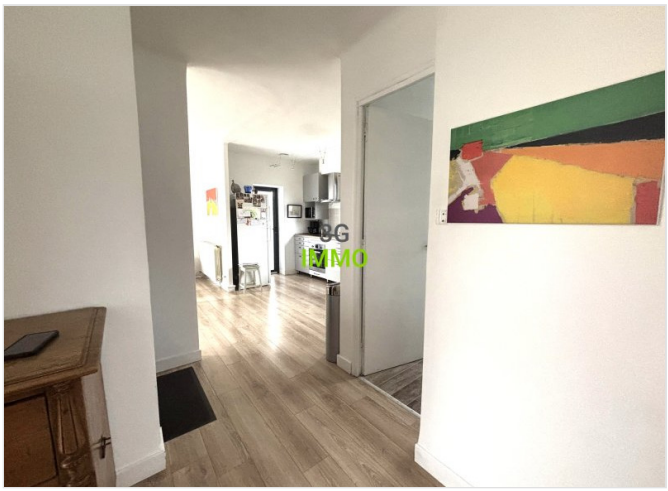
* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

TERRAIN	***ENVIRONNEMENT***	***CARACTÉRISTIQUES***
- Arboré - Clos	- Proche Bus - Centre - Proche Commerces - Proche Ecoles - Proche Etang - Petite ville - Proche Golf - Proche tous commerces - Sans vis-à-vis - Proche Collèges - Proche Lycée - Proche de la campagne - Proche de la ville - Proche de centre médical	- Balcon - Cave - Cellier - Double vitrage - Jardin - Placards - Traversant - Vue dégagée - Volets roulants élec - Sans vis a vis - Fibre optique - Forage - Local à vélo
CONSTRUCTION	***CUISINE***	***CHAUFFAGE***
- Etage - Tout-à-l'égout - Traditionnel	- Equipée	- Radiateur - Gaz - Chauffage individuel

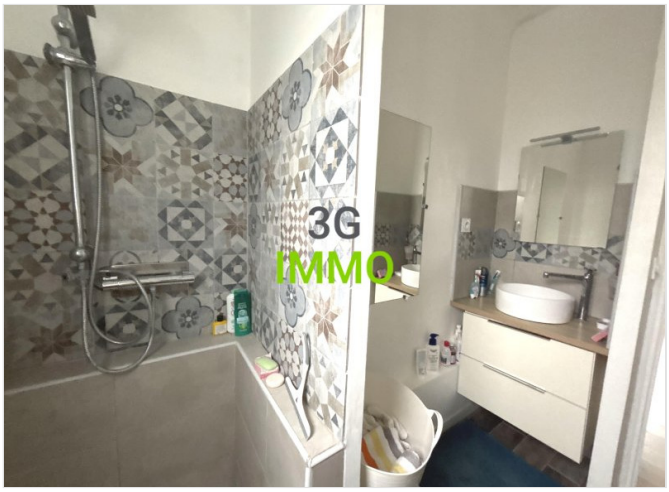
PHOTOS DU BIEN



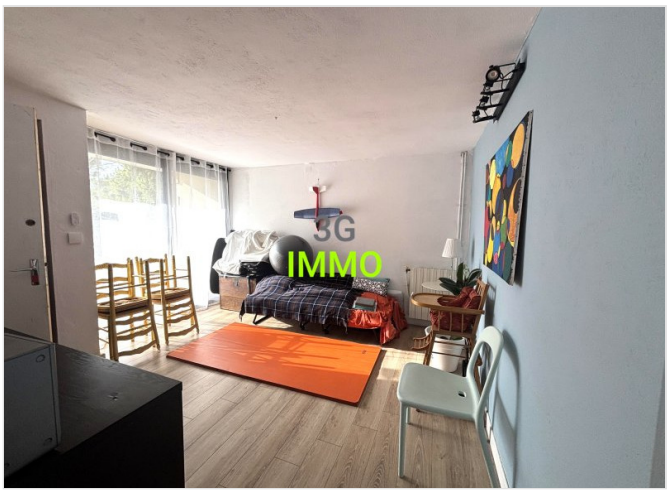


3G
IMMO

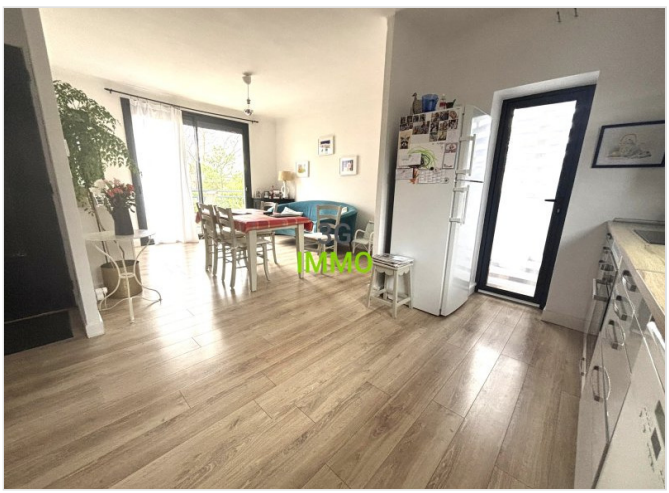
3G
IMMO


3G
IMMO

3G
IMMO


3G
IMMO

3G
IMMO


3G
IMMO

3G
IMMO

IMMO